

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Pot. kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Slättgårdsvägen 2B Klockrike - Tororp 1:54	Datum 24-08-12
Hustyp Villa Fredriksdal	Sidobyggnad Garage G36		Kommun Motala	
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 198 500	
Sidobyggnad			253 250	Monterat&Isolerat garage ovan grund
Tillval och utbyten			471 500	Se tillvalslista
<b>SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			2 923 250	Delsumma 2 923 250
Extra material/ byggnadsarbeten		130 000		Ev. merarbeten på tomt
Schakt och grund				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Montering				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Extra fyllnadsmassor/pålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
VVS-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
El-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Grundoljning o grundmålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Golvbeläggning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
<b>SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE</b>		130 000		Delsumma 130 000
Tomt kostnad.	470 000			
Lagfart	7 900			
Nybyggn. karta,bygglov		50 000		
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA		130 000		Kommunalt, prisuppgift från mäklare
Anslutningsavgift EL		50 000		Inkl. bygge
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		25 000		Fiberanslutning - Utsikt
Grundundersökning				
Rivning				
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000		Ni väljer valfri, www.boverket.se
Krankostnad				
Tvångsstyrda trailers		14 000		Enbart vid behov vid transport
Container				Ingår i entreprenad
<b>SUMMA TOMT OCH AVGIFTER</b>	477 900	294 000		Delsumma 771 900
Pantbrev och grav.bevis				
Räntor o bankavg. Rta %	3,95			Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%				
<b>SUMMA LÅNEKOSTNADER</b>				Delsumma
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
<b>SUMMA ÖVRIGT</b>				Delsumma
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD 3 825 150</b>

Anm: Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Rev. 2019-02-05 BP



Upprättad av	Köpare	Fastighetsbeteckning	Datum
Hanna Sigland	Pot. kund	Slättgårdsvägen 2B	24-08-12
Hustyp	Sidobyggnad	Kommun	
Villa Fredriksdal	Garage G36	Motala	
<b>TILLVAL</b>			<b>Totalt</b>
Schakt & grund Villa Fresriksdal i standardutförande			394 000
Gjuten platta till garage G36			77 500
<b>TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT</b>			<b>471 500</b>

Köpare Pot. kund	Fastighetsbeteckning och kommun Slättgårdsvägen 2B Motala
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Fredriksdal

## Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel. antal m3  kostn /m3  Totalt

Elförbrukning per år prel. beräkn. antal Kwh  kostn/Kwh  Totalt

Hushålls-El per år prel. beräkn. antal KWh  kostn/Kwh

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.

Sophämtning per år

Försäkring (dock ej lösöre) per år

Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor

**Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:**

**Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år**

Övriga förutsättningar:



# SmålandsVillan

Försäljningskontor: Norrköping  
Bråddgatan 11  
602 22 Norrköping

Tel:  
Fax:

Datum

## PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber arslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Pot. kund					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber arslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Slättgårdsvägen 2B	Motala	Villa Fredriksdal
Komm skatt	Byggår	Sidobyggnad
33,00	2019	Garage G36

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				3 053 250	
				Bygggherrek. ansl.avg	301 900
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	470 000
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	3 825 150
Tilläggs lån	3,95%		3 mån	Kontantinsats	<b>573 772</b>
				Totalt lånebehov	3 251 378
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 825 150

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 912 575	76 503		76 503
Bottenlån 2		1 338 803	53 552		53 552
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	3 251 378	130 055		130 055
Tilläggs lån	0,00%	1	0		0
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,00%	573 772			
Total produktionskostnad		3 825 150	130 055		130 055

### OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:  Tomrättsavg %

S:a kronor	130 055
Driftkostnad	27 900
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	157 955
Skatte reduc	39 017
Netto kr	118 938

### Månadskostnad inkl. drift och amortering

<b>Brutto</b>	13 163
<b>Netto</b>	<b>9 912</b>

### Varav amortering - eget sparande - per månad

Kvar att leva på efter skatt, barnbid. och bokostn/mån

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

20% statlig skatt samt 5% värnsskatt från från resp. brytpunkt.

Allmän pensionsavgift: 7% ( med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)

**Hänsyn har tagits till ändrat "jobbavdrag" för 2017-2018**

**OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.**